



VÅRDPLAN

Tvättarbostället Hagalund

Vårby-Fittja hembygdsföreningen,
Huddinge socken, Huddinge kommun

STOCKHOLMS
LÄNS
MUSEUM

SLÖJD STHLM

DEL A

1. Inledning	2
1.2 Omfattning och avgränsningar	2
1.3 Föreningens fortsatta arbete	3
1.4 Metod	3
1.5 Källor	4
Samtliga fotografier i planen är tagna av bebyggelseantikvarie Stina Hagelqvist om inget annat anges.	4
2. Gällande lagstiftning	5
2.1 Plan- och bygglagen	5
2.2 BBR, PBF och EKS	6
2.3 Kulturmiljölagen	6
2.4 Miljöbalken	6
3. Fastighetsuppgifter	7

DEL B

4. Vårby-Fittja hembygdsförening och Tvättarbostället Hagalund	8
4.1 Tvättarbostället Hagalund. Historia och kulturmiljöbeskrivning	8
4.2 Byggnadens nuvarande användning	10
4.3 Åtgärdshistorik	10

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning	12
6.1 Byggnadsinventering	13
7. Skadeinventering och åtgärdsförslag	17
7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista	18
7.2 Checklista och årlig översyn	27
7.3 Allmänna Råd!	37

DEL A

1. Inledning

1.1 Syfte

Huvudsyftet med denna vårdplan är att hembygdsföreningen ska få ett praktiskt verktyg för ett långsiktigt bevarande av berörd byggnad. Planen bidrar till överblick och utgör ett underlag för framtida beslut och diskussioner rörande dels byggnadens underhåll och skötsel, dels åtgärder lämpliga vid akuta problem. Den beskriver förutsättningarna för hur miljöns kulturhistoriska värden ska bevaras och är således relativt statiskt men kan behöva revideras om och när ny kunskap tillkommit. En vårdplan är alltid beroende av vilka värden kulturmiljön äger och som ska bevaras.

Vårdplanen innehåller objektbeskrivning inklusive historik över såväl aktuell hembygdsförening som berörd byggnad, värdebeskrivning, uppgifter om lagskydd, förvaltningshistorik samt skadebeskrivning.

Planen bör användas som underlag vid en årlig kontroll av byggnadens tekniska status enligt den medföljande checklistan för att kartlägga eventuella skador och underhållsbehov. Instruktioner för hur denna årliga kontroll kan gå till hittar ni i anslutning till checklistan. Checklistan ska vara ett stöd att upptäcka skador och inse behov så att akuta åtgärder kan undvikas.

Vårdplanen ska finnas tillgängligt digitalt via Stockholms läns museums hemsida och på Stockholms läns hembygdsförbund.

1.2 Omfattning och avgränsningar

Vårdplanen omfattar hembygdsgården/berörd byggnad och dess fasta inredning. Lösa inventarier, markområden, parkanläggningar berörs inte av planen. Mer djupgående kulturhistoriska värderingar, stilhistoriska studier eller analyser av byggnadernas ålder, historia och tidigare utseende ingår inte i planen.

Besiktningen/tillståndsundersökningen görs av Stockholm läns museum i samarbete med föreningen och är en engångsinsats som bör ligga till grund för föreningens fortsatta arbete och revideringar på egen hand.

Tillståndundersökningen görs okulärt, vilket gör att dolda konstruktioner såsom panelklätt timmer, inbyggda takkonstruktioner och dolda installationer inte redovisas. Dessa kräver mer ingående undersökningar och görs lämpligen inför eller i samband med eventuella åtgärder. Reservation för framtida skador måste således lämnas, liksom framtida naturligt slitage. Planen är således inte avsedd som underlag för projektering av planerade arbeten. Avsikten är att vårdplanen ska användas för att upptäcka skador och behov vilka därefter projekteras och åtgärdas. Åtgärdsförslagen i tillståndsundersökningen och skadeinventeringen ska tolkas som direktiv vilka kräver ytterligare undersökningar inför en vårdåtgärd.

1.3 Föreningens fortsatta arbete

Vårdplanen ska utgöra underlag för hembygdsföreningens kontinuerliga vård- och underhåll av berörd byggnad. Föreningen behöver årligen gå igenom byggnaden med hjälp av bifogad checklista (Bilaga 5) och med utgångspunkt i tillståndsundersökningen/åtgärdsförslagen för att upptäcka eventuella förändringar eller nya skador. Förändringar och skador ska noteras i en för ändamålet särskild loggbok som dokumenterar tidpunkt för genomgång, iakttagelser och vem som genomför genomgången.

Genom att ha kontinuerlig uppsikt över byggnadens tekniska status kan skador och nedbrytningsprocesser upptäckas i god tid och åtgärder planeras mer systematiskt. Detta både förenklar förvaltningen av byggnaden och möjliggör minskade förvaltnings- och underhållskostnader. Förebyggande åtgärder är billigare att åtgärda än en stor, oväntad skada. En planerad förvaltning ger en översikt för att förutse behov av resurser och för budgetering av kostnader för både det löpande underhållet och större åtgärder samt investeringar.

För att planen ska hållas aktuell under lång tid måste den revideras i anslutning till att betydande förändringar av fastigheten skett. Exempel på sådana förändringar kan vara tillkomsten av ytterligare en byggnad, avförandet av en befintlig byggnad genom brand eller försäljning, ombyggnad, nya funktioner i byggnaden, förändringar av hembygdsföreningens användning av byggnaden och målsättning med mera.

Om inga betydande förändringar sker skall underhålls- och vårprogrammet revideras av en antikvarie eller någon med antikvarisk kompetens var 10:e år. Revideringen omfattar då i huvudsak planens del C med dess skadeinventering och tillhörande åtgärdsförslag. Övriga delar av planen ska studeras och uppdateras i de avseenden som kräver det. Avsikten är dock inte att vårdplanen ska arbetas om, utan fortsätta att fungera i sin grundutformning. Använda check- och åtgärdslistor ska behållas som referensmaterial vid framtida arbetsinsatser.

1.4 Metod

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av Stockholms läns museum tillsammans med representanter för Vårby-Fittja hembygdsförening och fastighetsägaren Huddinge Samhällsfastigheter (Huddinge kommuns fastighetsbolag), med hjälp av checklistan i avsnitt 7.2. Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället (2020-09-23).

Föreslagna åtgärder i tillståndsinventeringen med åtgärdslista utgår från vad som kan definieras som klassisk byggnadsvård. Med detta avses att det är byggnadens karaktär, egenskaper och originalmaterial som är utgångspunkten för föreslagna åtgärder. Det är således inte förenligt att utan mer ingående överläggningar och motiveringar, introducera moderna material och tekniska lösningar i byggnaden vid en renovering.

Målsättningen med föreslagna åtgärder är att uppnå eller upprätthålla ett gott tekniskt skick, att förhindra nedbrytning av konstruktion och ytskikt och värna byggnadens kulturhistoriska värden.

1.5 Källor

Berglund, Martina och Uller, Albin. Översyn av kulturmiljöinventering i Huddinge. Stockholms läns museum. Rapport 2013:11 (2013)

<https://www.huddinge.se/globalassets/huddinge.se/stadsplanering-och-trafik/planer-projekt-och-arbeten/oversiktsplan-endast-underlag/oversyn-kulturmiljoinventering-oversiktsplan.pdf> (Hämtad 2020-09-23)

Johansson, Ingemar, Stor-Stockholms bebyggelsehistoria: markpolitik, planering och byggande under sju sekler, Stockholm (1987).

Länsstyrelsen Stockholm. Tvättstugor och torklador på Södertörn. Fakta 2020:5 (2020).

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.3db3ed8a171ac1fbfcb23c6f/1592203831591/F2020-05-Tv%C3%A4ttstugor%20och%20torklador.pdf> (Hämtad 2020-09-21)

Huddinge kommun

Huddinge kulturmiljöprogram. Inledning. Del 1 av 3. (2019).

https://karta.huddinge.se/PublikKommunkarta/document/Huddinge_internkarta-Kulturmiljoprogram-plan_kulturmiljo_prog_y/24/KSF_SBA/Plan/Kulturmiljoprogram/Kulturmiljo_del_1.pdf# (Hämtad 2020-10-19)

Huddinge kulturmiljöprogram. Särskilt värdefulla kulturmiljöer. Del 3 av 3 (2019).

https://www.huddinge.se/globalassets/huddinge.se/_gemensamma/styrdokument-overgripande/program/kulturmiljoprogram/kulturmiljoprogram--del-3.pdf (Hämtad 2020-10-19)

Detaljplan för Haga 1:68 mfl. Bestämmelser, plankarta och beskrivning.

<https://www.huddinge.se/stadsplanering-och-trafik/planer-projekt-och-arbeten/gallande-detaljplaner/varby/0126k-11273> (Hämtad 2020-09-23)

Otryckta källor:

Byggnadsminnesansökan. Olle Magnusson för Vårby Fittja Hembygdsförening. Huddinge 06.10.17.

Mejlkorrespondens mellan Olle Magnusson och Stina Hagelqvist 2020-09-25, 2020-09-27, 2020-09-28, 2020-09-30, 2020-10-01.

Samtliga fotografier i planen är tagna av bebyggelseantikvarie Stina Hagelqvist om inget annat anges.

2. Gällande lagstiftning

Ett flertal lagar och förordningar reglerar Sveriges bebyggelse och markanvändning. I dessa ryms också bestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer. Här refereras till den lagstiftning som är relevant för Sveriges hembygdsföreningar. För mer information och ytterligare detaljer rekommenderas PBL Kunskapsbanken på Boverkets hemsida och/eller de angivna lagrummen.

www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/

www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

2.1 Plan- och bygglagen

All bebyggelse i Sverige omfattas av Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som regleras av kommunernas byggnadsnämnder. För en majoritet byggåtgärder krävs särskilt tillstånd, bygglov, vilket omfattar lokalisering, yttre utformning och användning. Egenskaper som inte kräver bygglov hanteras i en bygganmälan. Det är viktigt att undersöka om bygglov eller bygganmälan behöver göras varför kommunen alltid ska kontaktas inför åtgärder på eller förändringar av en byggnad.

I PBL:s 8 kap. Krav på byggnader m.m. finns flera paragrafer som bland annat behandlar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt vård- och underhåll av byggnader och bebyggelsemiljöer. 13§ får anses vara speciellt relevant för hembygdsgårdarna eftersom dessa ofta definieras som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

13§ En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

14§ Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17§ Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I PBL finns också bestämmelser som reglerar kommunernas markanvändning. Detta sker genom översikts- och detaljplaner. Medan översiktsplanen är en långsiktig strategiskt plan för hela kommunen är reglerar detaljplanen en eller flera fastigheter och ställer krav på hur dessa får användas, var byggnader får placeras och särskilda krav på byggnaderna vad gäller utformning. Det är i detaljplanerna vi hittar eventuella bestämmelser om skydd av kulturvärden (q), varsamhetsbestämmelser med eventuella utformningskrav (k) och rivningsförbud (r),

Under arbetet med att ta fram en översiktsplan måste kommunen ibland ta fram ett kulturmiljöprogram (KMP) som tjänar som ett kunskapsunderlag. Ett kulturmiljöprogram kan baseras på en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i kommunen och kan innehålla riktlinjer för hur kommunens kulturmiljöer ska användas som resurs för hållbar utveckling och god bebyggd miljö.

2.2 BBR, PBF och EKS

Boverkets byggregler (BBR) innehåller föreskrifter och allmänna råd till vissa krav i PBL och Plan- och byggförordningen (2011:338). PBF innehåller vidare bestämmelser för tillämpningen av PBL samt preciserar de krav på tekniska egenskaper som ställs upp i PBL och i Boverkets konstruktionsregler EKS. Dessa är elva till antalet och omfattar både nya och befintliga byggnader. Här ställs krav på bärförmåga, stadga och beständighet. Ytterligare ett krav rör säkerhet i händelse av brand. Detta inkluderar frågor om utrymningssäkerhet, skydd mot uppkomst av brand, skydd mot brandspridning mellan byggnader och räddningspersonalens säkerhet.

Dessa krav gäller även för kulturhistoriskt värdefulla byggnader men i relation till kravet på varsamhet som ställs upp i 8 kap, 17§. Detta betyder att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse även den måste leva upp till de tekniska egenskapskraven men med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

2.3 Kulturmiljölagen

I Kulturmiljölagen, KML (1988:950) finns bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen, kyrkor samt utförsel och återlämnande av kulturföremål. Länsstyrelsen har tillsyn över kulturminnesvården i länet och tillämpar KML medan Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har överseende över kulturmiljövården i landet och vägledningsansvar för tillämpningen. I KML 1 kap, 1§ står det att läsa "Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla."

I 3 kap. behandlas byggnadsminnen:

1§ En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen.

Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

I samband med en byggnadsminnesförklaring upprättar länsstyrelsen skyddsbestämmelser för att ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

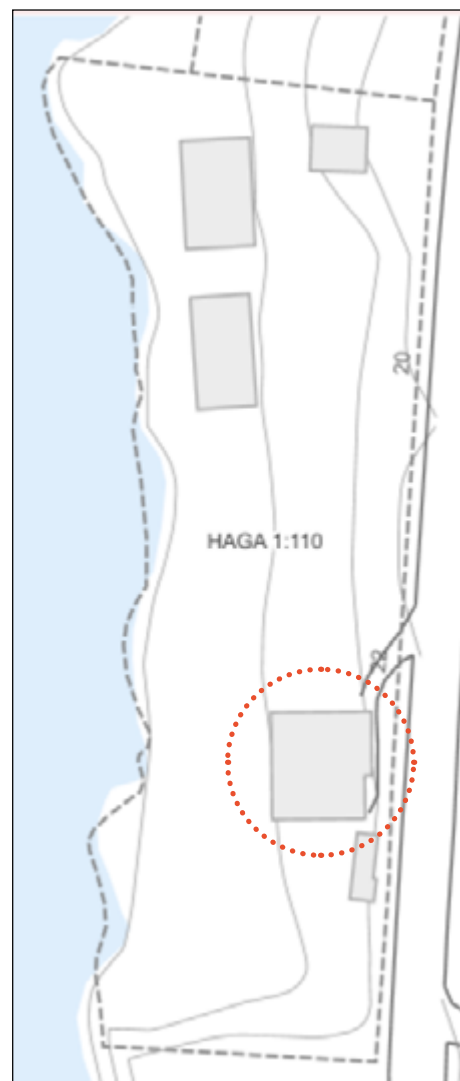
2.4 Miljöbalken

Syftet med Miljöbalken, MB, är att främja en hållbar utveckling. MB regler tillämpas genom annan lagstiftning som PBL och KML. Med stöd i Miljöbalken, MB 4 kap, 1§ flera riksintressen för kulturmiljövården utpekade samt med stöd i 7 kap, 9§ ett antal kulturresevat definierade. Dessa är geografiskt bestämda och innebär att exploateringar eller andra ingrepp inte får medföra att områdenas natur- eller kulturvärden påtagligt skadas. Syftet med riksintresset är att långsiktigt skydda ett antal områden som bedömts särskilt viktiga på grund av sina natur- eller kulturvärden ur ett nationellt perspektiv. Bestämmelserna om riksintressena tillämpas i första hand genom den kommunala planeringen och vid beslut enligt PBL.

3. Fastighetsuppgifter

Fastighetsägare:	Huddinge Samhällsfastigheter/HUSF, Kultur och Fritid = KUF Huddinge kommun hyr fastigheten av HUSF. Vårby-Fittja hembygdsförening disponerar fastigheten genom avtal med KUF.
Fastighetsbeteckning:	Haga 1:110
Försäkringar:	Fastighetsägaren ansvarar för ev. försäkring av fastigheten. (?) Hembygdsföreningen försäkrar inventarierna.
Författningsskydd:	Byggnaderna på fastigheten är utmärkta som fritidsområde och utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. De är sedan 1986 belagda med skyddsföreskrifter (q-märkta) i detaljplan och får inte förändras så att den yttre formen och den allmänna karaktären förvanskas. De får inte byggas om, byggas till och får inte ändras i fasadutformningen. (Haga 1:68 m.fl, plankarta, bestämmelser och planbeskrivning upprättad 1986).

Fastighetsgränser och situationsplan:



Huddinge kommun. Fastighetskarta.
Tvättarbostaden, fastighetens/
Tvättarboställets huvudbyggnad är
utmärkt med röd ring.
<https://karta.huddinge.se/>
(Hämtad 2020-10-16)

DEL B

4. Vårby-Fittja hembygdsförening och Tvättarbostället Hagalund

Vårby-Fittja hembygdsförening bildades 1984 genom en ombildning av Fittja Bro Miljöverkstad. Föreningen disponerar förutom Hagalund ytterligare byggnader: torpen Myrstugan (Båtsmantorp No 102 Smista-Haga båtsmansstuga), torp under Vårby gård och från början belägen nedanför Myrstuguberget inte långt från Hagalund, sedan 1986 flyttad till Vårby herrgårdspark i Vårby gård, samt Lilla Dalen, torp under Älvesta gård i Botkyrka uppfört under början av 1900-talet.

Tvättarbostaden, fastighetens/Tvättarboställets huvudbyggnad, utgör det ena av två bostadshus på fastigheten Haga 1:110. Ytterligare byggnader och anläggningar ingår: en torklada från 1906, ett enklare brädsckjul samt en klappbrygga som är anlagd för den museala verksamheten på 2010-talet. På fastigheten finns också en jordkällare av äldre datum. Vårby-Fittja hembygdsförening disponerar tvätteribostaden sedan 1988. År 2009 inkluderas även det andra bostadshuset Röda stugan och torkladan, i hembygdsföreningens hyresavtal med



Röda stugan

Kultur och fritidsförvaltningen, Huddinge kommun (enligt mejl från Olle Magnusson 2010-09-14). Fastigheten ägs och förvaltas av Huddinge Samhällsfastigheter/HUSF sedan 2017, tidigare HUGE Fastigheter.

Fram till 1980-talet användes huvudbyggnaden som åretruntbostad och därefter som föreningslokal för Vårby-Fittja hembygdsförening. Sedan 1994 har tvättstugan/torkladan hyst det tvätterimuseum som Vårby-Fittja hembygdsförening driver. Röda stugan användes som sommarbostad fram till 2006.

4.1 Tvättarbostället Hagalund. Historia och kulturmiljöbeskrivning

Länsstyrelsen i Stockholms län publicerade 2020 en skrift om tvättstugor och torklador som både beskriver byggnadstypens historia i länet och hur dessa byggnader bäst tas om hand. Huddinge, Haninge och Botkyrka hade en stor mängd tvätterier genom sin rikliga tillgång på vattendrag med rent vatten och närheten till storstaden. Hagalund utgör ett av mycket få bevarade tvätteriinrättningar från 1800-talets sista/1900-talets första decennier.

Före etableringen av renodlade tvätteriverksamheter utgjorde tvättandet en extrainkomst för torpare och småbrukare. Det finns fog att tala om en "tvättbygd" ifråga om kommunerna Huddinge, Haninge och Botkyrka, då flertalet tvätterier anlades längs sjöar och vattendrag i kommunerna under 1800-talets senare hälft i takt med att vattnet kring den växande storstaden smutsades ned av andra industrier och en ökande befolkning. Även efter att tvätteriverksamheten mekaniseras/industrialiseras förläggs flera större tvättinrättningar med ångtvättar i trakten. Mitt

emot Hagalund anlades 1939 ett större tvätteri, företaget Tvättjänst, i förändamålet uppförda lokaler. Här bedrevs tvätteriverksamhet till 1984.

Vårby-Fittja hembygdsförening har kartlagt tvätteriets och byggnadernas historia. Bostadshusen bildade ett arrendetorp under gården Haga, del av Vårby gård, och uppfördes någon gång under 1800-talets senare hälft. Mer exakt när går inte att fastställa, men kartmaterial visar att de tillkommit någon gång mellan 1848 och 1892. Båda byggnaderna saknas på arealavmätningen över Vårby gård från 1842. På generalstabskartan från 1873 hittas en byggnad. Generalstabskartan från 1873 visar ett hus på fastigheten. Det är oklart vilket av de två bostadshusen som då uppförts. Enligt hembygdsföreningens undersökning av husförshöslängdern så är fastigheten bebodd från 1885 (enligt e-post från Olle Magnusson 2020-09-27).

Tvätteriet inrättades 1905 eller 1906 då den första tvättarfamiljen August och Charlotta Johansson, övertagit arrendet för fastigheten och uppfört en ny tvättstuga med torklada. De hade tidigare varit statare vid kyrkoherdebostället Solberga i Österhaninge och arrendatorer av torpet Hackmyra vid Balingsta gård, nuvarande Balingsholms herrgård, och flyttade till Hagalund 1905. Tvätteriverksamheten upphörde troligen med August Johanssons död 1920.

1931 sålde dåvarande ägare ingenjören Harry Winberg Vårby gård inklusive Hagalund till Stockholms stad (Johansson 2014, s 490f). Huddinge kommun köpte sedermera delar av egendomen 1961 billigt i den så kallade Vårbyaffären (Johansson 2014, 528f), möjligen ingick Hagalund i köpet. När Hagalund kom i kommunens ägo är inte känt.



Vänster. Lantmäteriet. Historiska kartor. Generalstabskartan, 1873. Stockholm J243-75-1 (Hämtad 2020-09-23)

Mitten. Arealavmätning över Vårby gård, 1842-48. Arkiv okänt. (Källa: e-post från Olle Magnusson 2020-09-28)

Höger. Lantmäteriet. Historiska kartor. Rikets allmänna kartverk. Detalj ur Häradsekonomska kartan, 1901-06. Huddinge J112-75-24 (Hämtad 2020-09-24)

4.2 Byggnadens nuvarande användning

Byggnaden används sedan 1988 som kontors-, förenings- och samlingslokal för Vårby-Fittja hembygdsförening. Här bedrivs program- och caféverksamhet för föreningens medlemmar och allmänhet. Byggnaden är rikt möblerad och innehåller delar av hembygdsföreningens arkiv.

Fastighetens andra bostadshus och tvättstugan/torkladan fungerar som renodlade museibyggnader med ett omfattande antal inventarier och förevisas för bokade sällskap samt för allmänheten vid ett antal tillfällen under året.

4.3 Åtgärdshistorik

Byggnaden har sedan den övertogs av Huddinge kommuns olika kommunala fastighetsbolag setts över och renoverats exteriört. Följande åtgärder/förändringar har genomförts:

- Kommunalt vatten och avlopp
- Ny skorsten
- Nytt tegeltak
- Skärmtak ovanför entré

2008 ommålning puts, fönsterkarmar och fönsterbågar

2020 ytskiktsrenovering av köket



5. Kulturhistoriska värden

Hagalund med omgivningar pekats ut i den översyn av kulturmiljöinventering som Stockholms läns museum genomför 2013 liksom i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram från 2019. Området är rikt på fornlämningar och andra kulturmiljöer, som vittnar om tiden före sommarvillornas inträde liksom om tvätterinäringens utveckling under 1900-talets första hälft.

Om tvättarbostället och tvätterimuseet samt det tvätteri som startar 1939, står att läsa i *Huddinge kulturmiljöprogram. Särskilt värdefulla kulturmiljöer. Del 3 av 3* från 2019: "Hagalunds och Tvättjänsts bebyggelse beskriver tvätterinäringens utveckling under 1900-talets första hälft. Idag fungerar platsen för Hagalunds tvättarbostad som museum och visar på ett pedagogiskt sätt tvätterinäringens verksamhet under första hälften av 1900-talet."

Tvättarbostäderna med tillhörande tvättstuga/torklada beskrivs vidare som kulturhistoriskt värdefulla och är belagda med särskilda föreskrifter i gällande detaljplan. Byggnaderna får således inte förvanskas till allmän karaktär och yttre form (Stadsplan 0126k-11273, Haga 1:68 mfl).



Torkladan

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning

Tvättarbostaden utgör det större och mer påkostade bostadshuset på fastigheten. Byggnaden har byggts om- och till vid åtminstone ett tillfälle. Byggnaden har ett och ett halvt plan vilka båda använts som bostadsutrymmen. Planlösningen kan liknas vid en sidokammarstuga med entré på kortsidan direkt in i det som ursprungligen var den nedre lägenhetens kök, men består av ytterligare ett rum och kammare. Även lägenheten på det övre planet var utrustat med ett kök.

Lägenheten på det övre planet nåddes ursprungligen via en exteriör trappa. Denna har vid något tillfälle byggts in.

Byggnaden har sedermera byggts till, dels med en utbyggnad längs byggnadens södra långsida innehållande kök och ytterligare ett rum, dels med en glasveranda på byggnadens norra fasad. Dessa tillbyggnader förefaller, av byggnadsdetaljer och beslag att döma, ha tillkommit någon gång under 1900-talets första decennier. Detta gäller även den utanpåliggande, inbyggda trappan. Den ursprungliga byggnadsvolymen avläses genom sin spritputsade fasad. Denna har tidigare vara avfärgad ljus gul och fick troligen sin vita fasadfärg vid omålningen 2008. Hörn och fönsteromfattningar liksom en fronton ovanför fönstren är slätputsade.





6.1 Byggnadsinventering

Byggnadsinventeringen redovisar översiktligt byggnadens delar med utgångspunkt i nedanstående rubriker. Dessa överensstämmer vidare med de rubriker som förekommer i såväl checklistan som skadeinventering med åtgärdsförslag.

Begrepp

<i>Plan</i>	byggnadens planlösning (inre organisation)
<i>Konstruktion</i>	byggnadens bärande delar såsom grund, stomme, bjälklag, takkonstruktion och murstock
<i>Interiör</i>	byggnadens fasta inredning såsom golv, tak, lister, fönster, foder, dörrar, trappor, eldstäder, väggmåleri mm
<i>Installationer</i>	byggnadens fasta installationer såsom el, värme, vatten och avlopp men även säkerhetsinstallationer som brand och inbrottsskydd
Klimat	ventilationen i byggnaden samt eventuell, klimatreglerande utrustning utöver värmesystemet
Tillgänglighet	berättar eventuella hinder för rörelsehindrade och synskadade att komma in i byggnaden

PLAN

Ursprungligen, möjligen en sidokammarstuga, tillbyggd med kök och rum i söder samt glasveranda i norr.

KONSTRUKTION

Grund: Ursprungsbyggnaden har murad grund, putsad (sannolikt cementputs) och bemålad med färg av okänt slag. Tillbyggnader i norr och söder har gjutna grunder i betong, också de bemålade. Ventilerade. Trapphuset står på gjuten betongplatta.

Stomme: Ursprungsvolymens konstruktion är möjligen resvirke. Stående plank synliga på vind. Tillbyggnader regelstomme.

Tak: Takstolar ej möjliga att undersöka.

EXTERIÖR

Fasad: Spritputs, slätputs kring fönster och hörn. Tillbyggnad i liggande fasspontad panel. Fasaden ljust avfärgad. Spår av tidigare lagningar finns mellan fönster på västra fasaden, under fönster på norra fasaden mellan dörr till trappa och glasveranda. Fasaden har i ett tidigare skede varit avfärgad ljusgul, spår av kulören påträffas i det exteriöra trapphuset samt i bottenvåningens utbyggda hall.



Entré: Ytterdörr med karosseripanel, fönster och beslag av yngre datum. Nyttillverkat entrétak med enkupigt tegel och plåtlister.

Glasveranda: Stående pärlspont. Glasade pardörrar med fylld nedre spegel i verandans östra fasad. Fönster med tre lufter på ömse sidor pardörr. I övrigt två par sexdelade fönster, ej öppningsbara. Innanfönster saknas.

Fönster och fönstersnickerier: Sexdelade grönmålade fönsterbågar i liv med putsad fasad och med vitmålade omfattningar av enklare slag på tillbyggnaden i söder.

Fönsterbeslag av varierande utformning och ålder: på bågar i ursprungsvolymer utanpåliggande hörnjärn och vinkelgångjärn av äldre modell, både med och utan pånitade gångjärn; på tillbyggnad samt glasveranda, utanpåliggande formpressade hörnjärn och stapelgångjärn med kullriga knoppar av yngre modell.



Tv: hörnjärn och vinkelgångjärn av äldre modell, vanligt förekommande under 1800-talets första hälft.



Mitten: hörnjärn och vinkelgångjärn av äldre modell, vanligt förekommande under 1800-talets andra hälft.



Th: vinkeljärn av yngre modell, vanligt förekommande under 1900-talets första decennier.

Tak inkl.nock-, vatt- och vindbrädor mm: Synliga vitmålade taksparrar med enklare profil, synlig vitmålad takfot. Nocktegel. Vattbrädor av plåt. Vitmålade enkla vindskivor. Tvåkupigt taktegel. Stup- och hängrännor av yngre datum i svartmålad plåt.

Skorsten: Rak enkel skorsten i tegel, oputsad.

INTERIÖR

Entréhall: Linoleumgolv, släta målade väggar utom tidigare ytterfasad som är putsad, släta enkla dörromfattningar till nuvarande ytterdörr, ådringsmålade dörrar och foder till toalettdörr, äldre ytterdörr, tredelad ytterdörr med glasad övre spegel, delvis vitmålad på insidan, i övrigt ådringsmålade.

Toalett: Yngre ytskikt, handfat och toalettstol

Hall/äldre kök: Lackat trägolv, garderob av yngre datum med slät tapetserad dörr. Blåmålade snickerier. Profilerad golvlister av äldre datum, blåmålad spontad bröstpanel och mittelbandslist av yngre datum. Sparksockel och förhållandevis kraftigt profilerade dörromfattningar/listor mot kammare. Ljus tapet med småmönstrat blått mönster, sannolikt resultatet av en ytskiktsrenovering under 1980-talet, äldre putsad öppen eldstad med yngre kamin. Ljust avfärgat kalkputsat undertak och hålkäl (sannolikt på vassmatta som på det övre våningsplanet, se nedan).

Kammare: Parkettgolv, förhöjt i förhållande till hall/äldre kök. Vitmålade snickerier. Ljusa tapeter. Ljust avfärgat kalkputsat undertak och hålkäl, likt hall/tidigare kök. Ljusputsad murad eldstad (ej i bruk). Lösa innanfönster.

Sal: Parkettgolv, vitmålade snickerier, ljusa tapetserade väggar, ljust avfärgat kalkputsat undertak och hålkäl likt ovan, lösa innanfönster.

Kök tillbyggnad: Lackat spontat brädgolv på lägre nivå än hall/äldre kök, gjuten platta på gamla spisplatsen. Äldre spisplats med modern spis och nytt kakel (2020). Köksinredning, kakel och diskbänk av modernt snitt (troligen 1970- eller 1980-tal). Ljust målade väggar. Målat slätt undertak (troligen mikrolit). Enkla släta dörr- och fönsterfoder. Delvis bemålad spegeldörr mot rum. Omålad fönsterbräda. Kopplade sexdelade fönsterbågar.

Rum tillbyggnad: Lackat brädgolv, vitmålade snickerier med flack profilering, ljusa väggar, garderob med slät dörr av yngre datum. Vitmålat undertak av pärlspont. Koppade sexdelade fönsterbågar.





Tv. Glasad spegeldörr mellan tillbyggd hall och äldre kök.



Mitt. Spegeldörr mellan tillbyggt kök och rum, lik övriga befintliga dörrblad.



Th. Entrédörr till lgh övre våningsplanet

Dörrar: Samtliga befintliga dörrblad (utom ytterdörren) är av halvfransk typ med fyra speglar.

Trapphus: Oisolerad, enkla omålade brädväggar samt äldre putsad yttervägg, smal brant omålad trappa. Slätputsad dörromfattning. Fyllnadsdörr med tre speglar varav den övre glasad med nio lufter. Yngre beslag och gångjärn.

Tidigare kök öv: Tidigare kök öv: brädgolv, bemålade och putsade väggar och undertak (på vassmatta).

Ådringsmålat (björkimitation) hörnskap med släta luckor och yngre beslag av modernt snitt samt ådringsmålad (björkimitation) dörrar till kattvindar på ömse sidor. Spår av äldre grön tapet i hörnskap. Även ytterdörrens insida och samtliga dörrfoder är ådringsmålad i björkimitation. Dekorationsmåleri och beslag tyder på 1930-tal.

Rum öv: Brädgolv, enkla golvlister, tapetserade och delvis putsade väggar, putsat undertak.

Glasveranda: Gamla ytterväggen, slätputsad, avfärgad ljus gul. Slätspontat vitmålat undertak



INSTALLATIONER

Kommunalt vatten och avlopp. Halvmodern el.

KLIMAT

Elpatron/vedkamin

TILLGÄNGLIGHET

Begränsad. Till övre våningsplanet via smal och brant trappa.

7. Skadeinventering och åtgärdsförslag

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av bebyggelseantikvarie vid Stockholms läns museum med utgångspunkt i *Checklistan* (se Bilaga 1). Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället. Avsikten är att skadeinventeringen ska ge en god överblick av byggnadens tillstånd samt fungera som referensmaterial vid föreningens framtida kontroller. Skador till följd av naturligt slitage kommer att uppstå med tiden och kan av den anledningen inte redovisas i inventeringen. Avsikten är dock att dessa ska upptäckas med föreningens fortsatta användning av detta program och den bilagda checklistan.

Åtgärdsförslagen är kortfattade och ska främst ses som direktiv, inte som kompletta underlag för åtgärd. **Varje åtgärd måste föregås av en ordentlig undersökning av för ändamålet lämplig expertis och åtgärdsbeskrivning, annars är risken att dolda skador inte uppmärksammas.** I en åtgärdsbeskrivning ska även material och metoder redovisas så att dessa blir de bäst lämpade för byggnaden. En del åtgärder bör ske i samarbete med en antikvarie. Mindre skador såsom spruckna glasrutor, enstaka saknade panelbrädor, löst sittande trappsteg och liknande kan dock åtgärdas enligt åtgärdsförslaget. För byggnadsdelar som bedöms ha en mer omfattande skadebild än vad som är möjligt att iaktta okulärt kan också ytterligare undersökningar föreslås.

Rubrikerna *Konstruktion*, *Exteriör* och *Interiör* i nedanstående förteckning motsvarar rubrikerna i byggnadsbeskrivningen. Under rubriken *Övrigt* inkluderas eventuella iakttagelser som rör *Installationer*, *Klimat* och *Tillgänglighet*.

Byggnadsdel berättar vilken del av byggnaden som avses under respektive rubrik. Begreppen korresponderar mot check- och åtgärdslistan.

Kondition beskriver vilket skick aktuell byggnadsdel befinner sig samt iakttagelser som kan ha bidragit till det tekniska skicket. Här redovisas såväl normalt slitage som direkta skador.
U.a. = utan anmärkning.

Åtgärd berättar vilket ingrepp som är aktuellt för att åtgärda eventuell skada, alternativt normalt underhåll. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.

Prioritet berättar hur angelägen åtgärden är. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.

Prioritet 1 avser akut åtgärd

Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år

Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.

7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
KONSTRUKTION					
Grund	Färg- och putsavfall på ett fåtal ställen. Marknivån är mycket hög i anslutning till entré. Byggnaden kan sägas ligga i Masmo-vägens avrinningsområde, direkt nedanför vägen. Tomten sluttar vidare mot Albysjön. Hög risk för fuktskador föreligger.	Dräning och marknivå ses över och vatten leds bort. Växtlighet röjs bort i möjligaste mån.	1		
Syllstock och stomme	Rötskada i syllstock under den utbyggda toaletten, enligt mejl från OM 20200914. Skadan dold och ej undersökt av antikvarie.	Fackman kontaktas för vidare utredning och planering av åtgärder företrädesvis med kompetens inom byggnadsvårdsområdet.	1		
Takstolar	Ej inspekterade. Nytt undertak/panel				

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
EXTERIÖR					
Fasader	Puts med vissa undantag u.a. Sprickbildning (rörelse-sprickor?) ovan lucka till kryppgrund. Äldre lagningar tydligt avläsbara.	Kommentar: vid nästa ommålning/ vid behov av omputsning, säkerställ att kulör och ny puts harmonierar med ursprunglig. Använd mjukt putsbruk/kalkputs för att minska sprickbildning.	3		
	Visst färgavfall på träpanel på tillbyggnad vid entré. Möjligen pga hög fukthalt.	Säkerställ att inte vatten stänker på fasaden när den exteriöra kallvattenkranen används. Ommålning med färg och kulör lik befintlig. Linoljefärg rekommenderas.	3		
	Inspektionslucka mot syll. Nederkant på dörrfoder saknas.	Rekonstruera fasad efter reparationer av syllstock. Dörrfoder kompletteras.	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Fönster och fönstersnickerier	Tre fönster visar spår av nedbrytning i framför allt nederkant. Detta gäller fönsterbågar och mittposter på byggnadens västra fasad, bv och öv samt tillbyggnadens västra fasad.	Båge och karm skrapas och målas om i en för byggnadens karaktär passande färg i en kulör överensstämmande övriga. Beslagen fästes konsekvent med träskruv med rakt spår. Linoljefärg rekommenderas för samtliga fönster vid en framtida ommålning.	2		
Takfot, vindskivor ochnocktegel	U.a.		Å		
Förstukvist och entrédörr	Entrétak ovan ytterdörr av yngre slag, u.a.		Å		
	Ytterdörr med karosseri- panel visar spår av nedbrytning.	Olja in dörr med lämplig olja	3		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Entré till trapphus	Dörrblad visar spår av nedbrytning i nederkant. Färgsläpp.	Se över marknivå och växlighet. Förhindra att markfukt kryper upp i dörrbladet. Tröskel saknas. Dörrbladets insida bevaras i befintligt skick alternativt ommålas i kulör lik befintlig med lämplig färg (linoljefärg).	2	 	
Glasveranda	U.a.		Å		
Skorsten	U.a.		Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Tak	Lös/nedrasad takpanna på södra takfallet närmast vattskiva, andra varvet nedifrån. Löv, barr och mossor på glasveranda och tillbyggnad.	Lägg om nedrasad takpanna. Rengör tak från fuktbindande organiskt material.	1		
INTERIÖR					
Golv	Överlag u.a. Lacken åldrad. Nivåskillnader mellan hall, kammare och sal samt parkettgolv tyder på att de sistnämnda kan vara lagda ovanpå äldre plankgolv. Nivåskillnaderna försvårar tillgängligheten i byggnaden.	Vid behov av omlackning, överväg att tillskapa en enhetlig golvnivå. Om möjligt, återanvänd befintliga parkettgolv.			

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Väggar	Målade och tapetserade väggar visar tydliga tecken på slitage (utom kök).	I behov av ytrenovering (utom kök).	3		
	Putstad f.d. yttervägg i entré visar puts- och färgbortfall samt allmänt slitage.	Konsolideras eller omputas med kalkputs i kulör lik den ljusa gula som påträffas i det yttre trapphuset och på vilplan.	3		
Snickerier allmänt	Tydliga tecken på slitage och färgbortfall.	Foder skrapas och ommålas i historiskt lämplig kulör. Linoljefärg rekommenderas. En färgtrappa kan ge svar på tidigare kulörer.	3		
Fönster	Lösa innanfönster u.a.		Å		
	Fönsterbänkar, spår av viss fuktpåverkan	Kan lösas genom ommålning och justering av ytterbåge	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Undertak	Sprickor i färg och eventuellt puts samt färgbortfall i samtliga rum med putsade under-innertak. Putsen är sannolikt bemålad med flera lager färg varför färglagren nu spricker under sin egen tyngd. Putsade under-/innertak var ofta målade i limfärg vilken utgör dåligt underlag för ytterligare färglager. Limfärgen släpper från sitt underlag när färgskikten blir för tunga.	I behov av lagning eller omputsning. Ta bort (skrapa) färgskikten om möjligt, laga hål med nytt kalkputs och måla om med ny limfärg. Gällande skada i det övre våningsplanets putsade innertak (se bild), kontakta expertis för ytterligare rådgivning och förslag på åtgärder.	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Eldstäder	Entré/äldre kök: kamin i bruk. Puts- och färgbortfall Kammare: eldstaden (kistspis) ej i bruk. Puts- och färgbortfall.	Färglager och lös puts tas bort varamt. Omputsas med fint kalkputs och målas med limfärg. Renoveringen bör skötas av fackman, specialist på äldre rörspisar/kakelugnar.	3		
Glasveranda interiör	Den ursprungliga ytterväggens puts uppvisar sprickor och putsbortfall.	Lös puts knackas ned. Slätputsas med kalkputs alt KC-bruk och avfärgas med kulör lik befintlig med kalkfärg, om KC-puts, silikatfärg.	3		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Glasveranda interiör forts.	Verandans snickerier (foder, fönsterbänkar) uppvisar tecken på slitage.	Lämnas utan åtgärd i avvaktan på behov av större fönsterrenovering.	3		
	Kraftig sprickbildning i innertakets färg. Sprickbildningens mönster antyder en linoljefärg.	Lös färg skrapas bort och taket m ommålas med linoljefärg i kulör lik befintlig. Kan genomföras i samband med en större renovering av verandan.	3		
Kök	U.a. Renoverades 2020.		Å		
ÖVRIGT					
El		Bör ses över av fackman.			

7.2 Checklista och årlig översyn

Checklistan på följande sidor används vid den årliga översynen av byggnadens skick. Fyll i avvikelser från vad som kan betraktas som fullgott tekniskt skick.

Notera att matrisen för översynen korresponderar med såväl byggnadsbeskrivningen som genomgången av det tekniska skicket och använder samma begrepp.

Anteckna följande för varje punkt:

- Datum för översyn och namn på person som inventerade
- Typ av skada, skadans omfattning
- Prioritet enligt faktaruta nedan
- Eventuella myndighetskontakter
- Föreslagen åtgärd
- Åtgärd utförd, datum och av vem
- Om slutbesiktning, datum och besiktningsman

ÅTGÄRD UTFÖRES ENLIGT:

Prioritet 1 avser akut åtgärd

Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år

Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.



Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
KONSTRUKTION						
Grund	Stående vatten Hög marknivå Växtlighet Utfallna grundstenar Sprickor Puts-, materialbortfall Deformation Mekaniska skador	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Syllstock och stomme	Angrepp av skadedjur Röta Lav/alg-påväxt etc. Ev. synliga bjälklag Sviktande bjälklag	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Vind (takstolar, åsar, sparrar)	Röta Angrepp av skadedjur Notera särskilt takstolens anslutning mot vägg Ev. synligt underlagstak	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
EXTERIÖR						
Fasad, inkl. knutar och knutlådor	Fotbrädor Dropplister Panelbrädor Sprickor Färg-, puts- och materialbortfall Deformationer Fukt Lösas spikar	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Fönster och fönster-snickrier	Sprickor Materialbortfall Glas Kitt Färg Skadedjur Röta Foder, särskilt fönster-bågarnas bottenstycken och karmunderstycke	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Dörrar och dörrfoder	Panelbrädor Lås och upphängning Sprickor Material-, färgbortfall Skadedjur Röta	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Tak	Ytmaterial (plåt, tegel, spån etc.) Hängrännor och stuprör Avtäckningar Vattbrädor, vindsidor ochnockbrädor Skorsten och anslutningar Anslutningar Vinkelbyggnader/ frontespis etc.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Glasveranda	Se punkterna för tak, fasad och snickerier (foder)	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Skorsten	Sprickor Putsbortfall Huv, nät Plåt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
INTERIÖR						
Golv Väggar Tak	Fuktfläckar Deformationer Mekaniska skador Skadade ytskikt (lossnade tapeter, papp etc.) Löst sittande färg	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Fönster Dörrar Snickerier	Lösa delar Mekaniska skador Sprickor Rötskador Deformationer Skadade ytskikt Lås och haspar, trycken och gångjärn	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Trappor och fast inredning	Lösa delar Deformationer Mekaniska skador Skadade ytskikt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Eldstäder: hall/kök, sal, kammare	Sprickor Materialbortfall Deformationer Luckor och spjäll Sotning utförd enligt bestämmelser	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
ÖVRIGT						
El	Skador på strömbrytare, uttag, kablar Löst kablage Lampor och lysrör.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Brand-/in-brottskydd	Batterier Utrustning är på plats Serviceintervaller upprätthålls Skyltning Fria utrymningsvägar	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Värme, vatten och avlopp	Läckage Droppande kranar Rutiner för sommar/vintervärme	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Ventilation, klimat	Rutiner för innanfönster vintertid Ev. Avfuktare, värmeväxlare etc Rutiner för ventilation i grund Öppet mellan rum när huset inte används	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

7.3 Allmänna Råd!

Marken kring huset får aldrig nå upp på väggen.

Markfukt skadar både grund, trämaterial och ytskikt som puts och målning. Gräv bort mark som är för nära. Det kan vara bra att grusa närmast grunden.

Växtlighet får aldrig ligga an mot byggnaden.

Det kan annars ge fuktskador. Varje år måste all växtlighet röjas bort.

Hängrännor måste rensas varje år.

Regnvatten måste ledas bort fritt. Annars skadas fasad, takfot och rännor.

Välj material utifrån byggnaden.

Samma material som använts traditionellt på huset är det som fungerar. Äldre hus mår inte bra av moderna material som moderna tätningsmedel, plast- och akrylbaserade färger, cementbaserade mur- och putsbruk, tryckimpregnerat virke o.dyl.

Renovera inte bort patina.

Patina, slitage och synlig ålder är en del av byggnadens kulturvärde och upplevelse. Behandla det med respekt.

